

# FINANZIERÜBERSICHT

## EIGENTUMSWOHNUNG

**Bauvorhaben: Bruckstraße 3, 4531 Kematen an der Krems**

Errichtet lt. OÖ WFG. 1993, Eigentumswohnungs-Verordnung 2019

**Objekt-Nr.: 1262**

Wohnung Nr. 203

Haus: 2

Lage: EG

Wohnfläche ca. 90,15 m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 3,99 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche inkl. Loggia ca. 94,14 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 0,00 m<sup>2</sup>  
 Terrasse ca. 3,99 m<sup>2</sup>  
 Garten ca. 70,33 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil Nr. 203 ca. 6,08 m<sup>2</sup>  
 Tiefgarage Nr. 9 ca. 12,50 m<sup>2</sup>  
 Tiefgarage Nr. 10 ca. 12,50 m<sup>2</sup>

**FINANZIERUNG****Wohnung inkl. TG-Plätze  
in EUR****Kaufpreis (Fixpreis)**

307.185,00

Zusätzliche variable Kosten, insbesondere folgende, fallen nach derzeitiger gültiger Rechtslage an:

- Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %)
- Grunderwerbssteuer (3,5 %) (*Achtung: wenn Sie über Zugangsdaten verfügen erfolgt die Vorschreibung über Finanz-Online. Es gibt keine automatische Posteingangsverständigung, diese müssten Sie ausdrücklich ausgewählt haben! Wenn Sie das nicht haben, kontrollieren Sie bitte regelmäßig Ihren Finanz-Online-Posteingang, um die Zahlungsfrist nicht zu versäumen!*)
- Barauslagen

**Bitte beachten Sie: der Kaufpreis ist direkt an die OÖ Wohnbau zu bezahlen – es findet KEINE Treuhandabwicklung und KEINE Eintragung des Pfandrechtes durch die OÖ Wohnbau statt.**

**ZAHLUNGSFRISTEN**

	in EUR	fällig bis
1. Rate	54.327,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	244.972,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
3. Rate	6.144,00	nach Aushändigung der Hafrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>305.443,00</b>	

**MONATLICHER ZAHLUNGSaufWAND IN EUR <sup>2)</sup>**

	Wohnung	TG-Platz	Gesamt
Betriebskosten inkl. RL, HV-Gebühr,...	258,83	48,60	307,43
USt.	21,84	7,05	28,89
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>286,47</b>	<b>55,65</b>	<b>342,12</b>

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal<sup>1)</sup>, Müllabfuhr, Strom allgemein, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst, Brandschutz und Lift enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung<sup>1)</sup>, Strom, Telefon und Internet.

<sup>1)</sup> Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Heizung, Wasser und Kanal erfolgt ab Übergabe durch eine Abrechnungsfirma.

<sup>2)</sup> Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge entsprechend WEG (Aufteilung nach Vorab-Nutzwerten) handelt, die sich aufgrund variabler Rahmenbedingungen (wie insbesondere Infrastrukturkosten, Nutzwertgutachten, ...) ändern können.

# FINANZIERÜBERSICHT

## FREIFINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNG

**Bauvorhaben: Bruckstraße 3, 4531 Kematen an der Krems**  
Errichtet lt. OÖ WFG. 1993, Eigentumswohnungs-Verordnung 2019

**Objekt-Nr.:1262**

Wohnung Nr. 203

Haus: 2

Lage: EG

Wohnfläche	ca.	90,15 m <sup>2</sup>	Balkon	ca.	0,00 m <sup>2</sup>
Loggia	ca.	3,99 m <sup>2</sup>	Terrasse	ca.	3,99 m <sup>2</sup>
Wohnfläche inkl. Loggia	ca.	94,14 m <sup>2</sup>	Garten	ca.	70,33 m <sup>2</sup>
			Kellerabteil Nr. 203	ca.	6,08 m <sup>2</sup>
			Tiefgarage Nr. 9	ca.	12,50 m <sup>2</sup>
			Tiefgarage Nr. 10	ca.	12,50 m <sup>2</sup>

### FINANZIERUNG

	Wohnung inkl. TG-Plätze in EUR
<b>Kaufpreis (Fixpreis)</b>	307.185,00

Zusätzliche variable Kosten, insbesondere folgende, fallen nach derzeitiger gültiger Rechtslage an:

- Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %)
- Grunderwerbssteuer (3,5 %) *(Achtung: wenn Sie über Zugangsdaten verfügen erfolgt die Vorschreibung über Finanz-Online. Es gibt keine automatische Posteingangsverständigung, diese müssten Sie ausdrücklich ausgewählt haben! Wenn Sie das nicht haben, kontrollieren Sie bitte regelmäßig Ihren Finanz-Online-Posteingang, um die Zahlungsfrist nicht zu versäumen!)*
- Barauslagen

**Bitte beachten Sie: der Kaufpreis ist direkt an die OÖ Wohnbau zu bezahlen – es findet KEINE Treuhandabwicklung und KEINE Eintragung des Pfandrechtes durch die OÖ Wohnbau statt.**

ZAHLUNGSFRISTEN	in EUR	fällig bis
1. Rate	54.327,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	244.972,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
3. Rate	6.144,00	nach Aushändigung der Hafrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>305.443,00</b>	

MONATLICHER ZAHLUNGSaufWAND IN EUR <sup>2)</sup>	Wohnung	TG-Platz	Gesamt
Betriebskosten inkl. RL, HV-Gebühr,...	258,83	48,60	307,43
USt.	21,84	7,05	28,89
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>286,47</b>	<b>55,65</b>	<b>342,12</b>

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal<sup>1)</sup>, Müllabfuhr, Strom allgemein, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst, Brandschutz und Lift enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung<sup>1)</sup>, Strom, Telefon und Internet.

<sup>1)</sup> Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Heizung, Wasser und Kanal erfolgt ab Übergabe durch eine Abrechnungsfirma.

<sup>2)</sup> Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge entsprechend WEG (Aufteilung nach Vorab-Nutzwerten) handelt, die sich aufgrund variabler Rahmenbedingungen (wie insbesondere Infrastrukturkosten, Nutzwertgutachten, ...) ändern können.